

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Gadderbaum	05.05.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	17.05.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 (Regenrückhaltebecken Bolbrinkersweg) für Teilflächen des Gebietes nordöstlich der Friedrich-List-Straße/ südlich des Bolbrinkersweg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Stadtbezirk Gadderbaum - Aufstellungsbeschluss

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/1/21.00 gemäß §§ 1 (8), 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist für Teilflächen des Gebietes nordöstlich der Friedrich-List-Straße / südlich des Bolbrinkersweg zu ändern (6. Änderung). Für die genauen Grenzen des Plangebietes / Änderungsgebietes ist die im Nutzungsplan M. 1:500 (im Original) vorgenommene Abgrenzung verbindlich.
2. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a (4) BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planung beruht auf städtischer Initiative zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Regenrückhaltebeckens Bolbrinkersweg auf der Fläche aufzugebender Sportflächen des Gadderbaumer Turnvereines.

Der Bebauungsplan wird durch ein Planungsbüro erarbeitet. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor.

Die der Stadt Bielefeld durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Nach heutigem Kenntnisstand belaufen sich die Investitionskosten für die Einrichtungen des Regenrückhaltebeckens ca. 2,2 Mio, € einschließlich der erforderlichen Kanalisation zur Befüllung der Becken, des Grunderwerbes und der Entsorgung des Bodens. Im aktuellen Finanzplan ist die Maßnahme eingestellt und die Finanzierung gesichert.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Anlass der Änderung des Bebauungsplanes ist die notwendige Überplanung der vorhandenen öffentlichen Grünfläche (Sportplatz des Gadderbaumer Turnvereines) durch ein Regenrückhaltebecken. Der vorhandene öffentliche Spielplatz soll im Rahmen der Veränderung und Neugestaltung der Grünfläche nach Westen verlagert und somit zentraler in der Grünfläche vorgesehen werden.

Das Regenrückhaltebecken (RRB) ist an dem Standort notwendig, um die Voraussetzung

- für die Beseitigung der hydraulischen Probleme unterhalb und oberhalb des RRB's (verrohrte Weser-Lutter, Kanäle im Bereich des Eggeweges) zu schaffen,
- für eine Entlastung des Kanalnetzes und der verrohrten Weser-Lutter in Richtung Adenauerplatz – Niederwall – Ravensberger Straße – Stauteich I zu erreichen
- für die Offenlegung der Weser-Lutter im Bereich Ravensberger Straße zu schaffen.

Ziel ist mit der Festsetzung des Regenrückhaltebeckens die o.g. abwassertechnischen Voraussetzungen dauerhaft zu erfüllen und gleichzeitig den Planungsraum in die städtebaulich und grünräumlich beabsichtigte Entwicklung eines „Wege- und Platzsystems“ von öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Freiräumen / Plätzen durch den Fußgänger und Radfahrer zu integrieren.

Als Ausgleich für die entfallende Sportfläche ist eine Aufwertung des Sportplatzes im Bereich des Sportparkes Gadderbaum vorgesehen.

Dem Sportverein SuK, der zurzeit die Anlagen am Bolbrinker nutzt, wurden Nutzungsrechte an den modernisierten Anlagen im Sportpark Gadderbaum ab 2012 zugesichert.

Im Nordosten des Änderungsgebietes soll eine Teilfläche des vorhandenen öffentlichen Parkplatzes in den Verbund der öffentlichen Grünflächen einbezogen werden.

Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da die Voraussetzungen hierfür gegeben sind. Gemäß den Vorgaben des § 13a BauGB soll auf die förmliche Beteiligung entsprechend § 3 (1) BauGB verzichtet werden. Es wird dann entsprechend § 13 (3) BauGB in der öffentlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen, wo und wann die Öffentlichkeit über die Planung unterrichtet wird und sich hierzu äußern kann.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/1/21.00 (Regenrückhaltebecken Bolbrinkersweg) als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sowie stark untergeordnet als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die Änderung des Bebauungsplans wird somit mit ihren beabsichtigten Festsetzungen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Ziel der Anpassung ist hier die Darstellung des gesamten Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung als „Grünfläche“, die Ersetzung der bisherigen Zweckbestimmung „Sportanlage“ durch die neue Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie die Umgrenzung der für die beiden Rückhaltebecken vorgesehenen Flächen als „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht beeinträchtigt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

<p>A</p>	<p>6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 (Regenrückhaltebecken Bolbrinkersweg)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000) • Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches • Bebauungsplan Nr. III/1/21.00 – Ausschnitt Baunutzungsplan • Bebauungsplan Nr. III/1/21.00 – Ausschnitt Verkehrs- und Grünflächenplan • 6. Bebauungsplanänderung – Vorentwurf Nutzungsplan • Vorentwurf Ausbauplanung • Angabe der Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt <p>Aufstellungsbeschluss</p>
<p>B</p>	<p>6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/1/21.00 (Regenrückhaltebecken Bolbrinkersweg)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung <p>Aufstellungsbeschluss</p>